



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

FFIs.: 700

304
1

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

73.696

FICHA

1

Santo André, 11 de abril de 1996

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº 112, localizado no 11º andar, bloco 2 do RESIDENCIAL EDIFÍCIO VERONA, situado na Rua Atibaia nº 647 contendo sala com sacada, circulação íntima com local para - armário, 02 (dois) dormitórios sendo um deles do tipo suíte, - com banheiro privativo; 01 (um) banheiro completo, cozinha, - área de serviço, depósito e W.C. de empregada. Possui, a área privativa de 70,820m2., área comum de divisão não proporcional de 10,350m2., correspondente a 01 (uma) vaga na garagem, área comum de divisão proporcional de 45,389m2., perfazendo uma - área total construída de 126,559m2., correspondendo-lhe uma - fração ideal igual a 0,009381 ou 0,9381% ou ainda 15,4317m2., do todo do terreno descrito e caracterizado na M.68.994.-

Proprietárias:- MZM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com - sede na Av.Caminho do Mar,nº2.076,2º andar,em São Bernardo do Campo,SP,CGC/MF nº58.156.175/0001-72;e, R.Z. CONSTRUÇÕES E - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na rua Almirante Pereira Guimarães,nº326,em S.Paulo,SP, inscrita no CGC/MF sob nº49.502.743/0001-59.-

Registro anterior:- R.5 Matrícula nº17.967-Av.7; R.2 Matrícula nº60.865-Av.4 - R.1 Matrícula nº68.994-R.9.-

ILSON HUMBERTO GUERRA
secretário autorizado

Av.1/M. 73.696 em 11 de abril de 1.996

Pelo registro nº6 feito na Matrícula nº68.994, o Banco do -- Estado de São Paulo S/A., tornou-se credor das proprietárias, acima mencionadas e qualificadas, recebendo em garantia de - Primeira,Única e Especial Hipoteca,o imóvel acima descrito;e, na Av.7 da citada matrícula, recebeu ainda em Cessão Fiduciária os direitos creditórios decorrentes da alienação ou promessa de alienação do mesmo imóvel.-

ILSON HUMBERTO GUERRA
secretário autorizado

(continua no verso)

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

429828

11100-5-AA



Pag.: 001/008
Certidão na última página

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Assinado eletronicamente por: DAGMAR SILVEIRA DA ROCHA - 30/08/2019 21:50:01 - 65c6d64
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19082913093600000000150016240>
Número do processo: 0001503-79.2010.5.02.0081 ID: 65c6d64 - Pág. 10
Número do documento: 19082913093600000000150016240



73.696

1

VERSO

Av.2/M. 73.696 em 14 de Maio de 1.996.-

Corrijo por erro material a abertura da matrícula, em sua composição, para declarar que o apartamento possui sala sem sacada.-


Ariovaldo Wosnik

Av.3/M. 73.696, em 25 de setembro de 1.996

Por instrumento particular de 19.07.1996, o credor autorizou os Cancelamentos da Hipoteca e cessão fiduciária transportadas pela Av.1 da matrícula.-


Ariovaldo Wosnik

R.4/M. 73.696, em 25 de setembro de 1.996

Pelo instrumento referido na Av.3, as proprietárias, transmitem por venda para ROSEMARY PATRIZI DOS ANJOS SANTROLLI, brasileira, e s.mrd. FULVIO SANTROLLI, italiano, empresários, casados sob o regime da comunhão de bens, em Vigevano, Pavia/Itália ela RG 13.287.502-0, ele RNE V 146772-8, inscritos no CPF sob os n.ºs. 052.102.788-83 e 155.460.978-09, respectivamente, res. e dom. na rua Mirian Dora Rossi, nº100, em S.Bernardo do Campo, SP pelo valor de R\$95.920,00, o imóvel objeto da presente matrícula.-


Ariovaldo Wosnik

R.5/M. 73.696, em 25 de setembro de 1.996

Pelo instrumento referido no R.4, o BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede na Praça Antonio Prado, nº6, em S.Paulo, SP, CGC 61.411.633/0001-87, tornou-se credor de ROSEMARY PATRIZI DOS ANJOS SANTROLLI e s.mrd. FULVIO SANTROLLI, já qualificados da importância de R\$40.500,00, que lhe será restituída por meio de 120 prestações mensais e consecutivas, do valor inicial de R\$739,07, vencendo-se a primeira delas em 19.08.1996, com as

(continua na ficha 2)

Pag.: 002/008
Certidão na última página

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Assinado eletronicamente por: DAGMAR SILVEIRA DA ROCHA - 30/08/2019 21:50:01 - 65c6d64
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19082913093600000000150016240>
 Número do processo: 0001503-79.2010.5.02.0081 ID: 65c6d64 - Pág. 11
 Número do documento: 19082913093600000000150016240

PJe





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

FFls.: 702

383

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA

73.696

FICHA

2

Santo André, 23 de setembro de 1996
(continuação da ficha 1)

demais condições constantes do título, microfilmado nesta data, recebendo o credor em garantia de **Primeira, Única e Especial Hipoteca**, o imóvel objeto da presente matrícula.

Ariovaldo Wosnik

R.06, aos 23 de fevereiro de 2.001

Título Prenotado sob nº 209.156 aos 12 de fevereiro de 2.001

Adjudicação

Da carta de adjudicação expedida aos 16 de outubro de 2.000, pelo MMJuiz de Direito da 1ª Vara Cível, que tramitou perante o 1º Ofício respectivo, desta cidade e comarca, extraída dos autos de Execução Hipotecária, requerida por Banco do Estado de São Paulo S/A contra Rosemary Patrizi dos Anjos Santrolli e Fulvio Santrolli, processo nº 869/98, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, foi adjudicado ao **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A**, já nomeado, no valor de R\$91.072,28=, nos termos do auto de adjudicação datado de 28 de junho de 2.000, e despacho do MMJuiz de Direito datado de 12 de julho de 2.000, ficando cancelado o R.05, desta matrícula. -
v. R\$91.072,28=

Maria Aparecida Pereira

Av.7, aos 03 de novembro de 2.003

Título prenotado sob nº 233250 aos 25/10/2003.

Mudança de razão social

Do requerimento de 23/09/2003, e dos documentos microfilmados nesta data, verifica-se que o proprietário teve sua razão social alterada para **BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A-BANESPA.**

Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

continua no verso

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

429829

11100-5-AA

11100-5-415001-435000-0917

11100-5-415001-435000-0917

Pag.: 003/008

Certidão na última página

“QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO”

Assinado eletronicamente por: DAGMAR SILVEIRA DA ROCHA - 30/08/2019 21:50:01 - 65c6d64
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19082913093600000000150016240>
Número do processo: 0001503-79.2010.5.02.0081 ID. 65c6d64 - Pág. 12
Número do documento: 19082913093600000000150016240

PJe



MATRÍCULA	FICHA
73.696	2
	VERSO

Av.8, aos 03 de novembro de 2.003

Cancelamento de hipoteca

Por requerimento referido na Av.7, o credor autorizou o cancelamento do R.5 da matrícula.-

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra-esc.autº.

R.08, aos 10 de abril de 2.007

Título prenotado sob nº 267034 aos 26/03/2007.

Venda e compra

Por escritura de 12/01/2007 do 3º Tabelião de S.Paulo-SP, Livro 2352-Fls.285/288, o proprietário, BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - BANESPA, transmitiu por venda feita à WALDIR ZAMPRONHA, brasileiro, professor, portador do RG. nº 4.928.682-1, inscrito no CPF sob nº 192.546.018-53, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto registrado sob nº 3.615 no 9º Registro de Imóveis de S.Paulo-SP, com MARIA DO CARMO DE MATTOS ZAMPRONHA, brasileira, coordenadora pedagógica, portadora do RG. nº 5.623.699, inscrita no CPF sob nº 637.173.108-44, residentes e domiciliados na Rua da Fonte, nº 107, ap.23, nesta cidade, pelo valor de R\$76.000,00, o imóvel objeto da matrícula, classificado na PMSA sob nº 17.088.153.- V.venal-R\$83.417,61.

Gilson Humberto Guerra
Gilson Humberto Guerra - escrevente autorizado

R. 09, aos 26 de maio de 2.010

Título prenotado sob nº. 306893 aos 07 de maio de 2.010.-

Doação

Por escritura de 07 de maio de 2.010, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 961, pgs. 381/384, WALDIR ZAMPRONHA e sua mulher MARIA DO CARMO DE MATTOS ZAMPRONHA, transmitiram a título de doação para seus filhos WALDIR ZAMPRONHA FILHO, brasileiro, professor de educação física, portador da cédula de identidade RG nº. 29.193.801-2-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 284.711.408-45,

...continua na ficha 3...

Pag.: 004/008
Certidão na última página

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

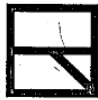
Assinado eletronicamente por: DAGMAR SILVEIRA DA ROCHA - 30/08/2019 21:50:01 - 65c6d64
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19082913093600000000150016240>
 Número do processo: 0001503-79.2010.5.02.0081
 Número do documento: 19082913093600000000150016240





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

FFls.: 704

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ

MATRÍCULA
73.696

FICHA
3

Santo André, 26 de maio de 2.010
...continuação da ficha 2...

casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **DIONE FERREIRA ZAMPRONHA**, brasileira, professora de educação física, portadora da cédula de identidade RG nº. 27.817.443-7-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 268.270.618-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Atibaia, nº. 647, aptº. 112-B; **NÁDIA MARIA ZAMPRONHA PARRON**, brasileira, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº. 29.193.802-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 284.669.408-71, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **WILSON LUCIANO PARRON**, brasileiro, advogado, portador da cédula de identidade RG nº. 29.050.144-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 263.983.018-03, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Atibaia, nº. 647, aptº. 92-B; **NATHÁLIA MARIA ZAMPRONHA**, brasileira, solteira, maior, professora de educação física, portadora da cédula de identidade RG nº. 29.193.803-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº. 333.375.408-80, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua da Fonte, nº. 107, aptº. 23, no valor de R\$64.248,72, o imóvel objeto da presente matrícula.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

R. 10, aos 26 de maio de 2.010

Usufruto

Por escritura referida no registro 09, os doadores, **WALDIR ZAMPRONHA** e sua mulher **MARIA DO CARMO DE MATTOS ZAMPRONHA**, reservaram o usufruto vitalício sobre o imóvel da matrícula, no valor de R\$32.124,36.-

Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av. 11, aos 26 de maio de 2.010

Cláusulas restritivas

Pela escritura referida no registro 09, sobre o imóvel doado ficam gravadas as cláusulas restritivas de **incomunicabilidade e impenhorabilidade**.-

...continua no verso...

Pag.: 005/008
Certidão na última página

“QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO”

Assinado eletronicamente por: DAGMAR SILVEIRA DA ROCHA - 30/08/2019 21:50:01 - 65c6d64
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19082913093600000000150016240>
Número do processo: 0001503-79.2010.5.02.0081
Número do documento: 19082913093600000000150016240

PJe



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos -
Comarca de Santo André - SP

429830

11100-5-AA

11100-5-115001-435000-0917

MATRÍCULA

73.696

FICHA

3

VERSO

Luiz
 Carlos Roberto Rodrigues Pinto Filho – Substituto do Oficial

Av. 12, aos 03 de setembro de 2.012

Título prenotado sob nº. 339996 aos 13 de agosto de 2.012.-

Renúncia de Usufruto

Por escritura de 06 de agosto de 2.012, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, livro 1011, folhas 96/98, WALDIR ZAMPRONHA e sua mulher MARIA DO CARMO DE MATTOS ZAMPRONHA renunciaram ao usufruto registrado sob nº. 10 na presente matrícula.- Valor atribuído R\$36.185,31.-

Andrea Sueli
 Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

Av. 13, aos 23 de agosto de 2.013

Título prenotado sob nº. 355983 aos 12 de agosto de 2.013.

Divórcio

Por requerimento de 09 de agosto de 2.013, da certidão que o acompanha, Nádia Maria Zampronha Parron e WILSON LUCIANO PARRON divorciaram-se por Escritura Pública lavrada aos 11 de julho de 2.013, no 1º Tabelião de Notas de Avaré, deste Estado, livro 329, folhas 27/29, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, NÁDIA MARIA ZAMPRONHA.

Daniela Guizarde Smerdel Soares
 Daniela Guizarde Smerdel Soares – Escrevente Autorizada

R. 14, em 19 de dezembro de 2.016

Título prenotado sob nº. 409717, aos 18 de novembro de 2.016.

Doação

Por escritura de 18 de novembro de 2.016, da 2ª Tabelião de Notas desta cidade e comarca, livro 1.132, folhas 332/335, NÁDIA MARIA ZAMPRONHA transmitiu a título de doação para seu irmão WALDIR ZAMPRONHA FILHO, casado com DIONE FERREIRA ZAMPRONHA, já qualificados no R. 09, no valor de R\$47.619,96, a parte

...continua na ficha 4...

Pag.: 006/008

Certidão na última página

“QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO”

Assinado eletronicamente por: DAGMAR SILVEIRA DA ROCHA - 30/08/2019 21:50:01 - 65c6d64
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19082913093600000000150016240>
 Número do processo: 0001503-79.2010.5.02.0081 ID. 65c6d64 - Pág. 15
 Número do documento: 19082913093600000000150016240





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Santo André



O Bel. Carlos Roberto Rodrigues Pinto, Primeiro Oficial de
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa
Jurídica da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, etc.

FFls.: 706

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

PRIMEIRO OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRÉ - CNS 11.100-5

MATRÍCULA
73.696

FICHA
4

Santo André, 10 de dezembro de 2.016
...continuação da ficha 3...

ideal correspondente a 1/3 do imóvel objeto da presente matrícula.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 15, aos 29 de novembro de 2.017

Título prenotado sob nº. 424864, aos 22 de novembro de 2.017.

Ineficácia

Por ofício nº. 853/2.017, passado aos 25 de outubro de 2.017, pela 81ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho, Dr. Marcelo Donizeti Barbosa, extraído do processo nº. 00015037920105020081 (01503201008102006), onde figura como autor CIDNEI COELHO DE FARIAS, e como réu WZT TRANSPORTES DE CONVENIÊNCIA LTDA. E OUTROS, é feita a presente averbação para ficar constando que foi declarada a ineficácia da doação registrada sob nº. 14 na presente matrícula, por ocorrência de fraude a execução.

Andrea Sueli Livramento Pacolla - Escrevente Autorizada

Av. 16, aos 29 de novembro de 2.017

Penhora

Por ofício nº. 853/2.017, passado aos 25 de outubro de 2.017, pela 81ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, assinado pelo MM. Juiz do Trabalho, Dr. Marcelo Donizeti Barbosa, e certidão de penhora que o acompanha, extraídos do processo nº. 00015037920105020081 (01503201008102006) - 1503/2010, movido por CIDNEI COELHO DE FARIAS, inscrito no CPF/MF sob nº. 127.571.348-33, contra WANDA ZAMPRONHA, inscrita no CPF/MF sob nº. 006.304.908-21; WZT TRANSPORTES DE CONVENIÊNCIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº. 04.417.487/0002-44; NADIA MARIA ZAMPRONHA, já qualificada; MARIA AMÉLIA GULLNITZ ZAMPRONHA, inscrita no CPF/MF sob nº. 293.471.838-73; WALTER ZAMPRONHA FILHO, inscrito no CPF/MF sob nº. 570.189.608-00; e WILTON ZAMPRONHA, inscrito no CPF/MF sob nº. 928.188.548-49, cujo valor da dívida é R\$26.825,32, foi penhorada a parte ideal de 33,3333% ou 1/3 do imóvel da presente matrícula, pertencente a executada Nadia Maria Zampronha, sendo nomeado depositário do bem o Sr. Waldir Zampronha Filho.

...continua no verso...

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santo André - SP

429831

11100-5-AA

11100-5-415001-429831-0917

Pag: 007/008
Certidão na última página.

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Assinado eletronicamente por: DAGMAR SILVEIRA DA ROCHA - 30/08/2019 21:50:02 - 0367018
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19082913093600000000150016242>
Número do processo: 0001503-79.2010.5.02.0081 ID: 0367018 - Pág. 1
Número do documento: 19082913093600000000150016242

PJe



MATRÍCULA
73.696FICHA
4
VERSO

Penhora efetuada em virtude da R. decisão judicial datada de 30/09/2016 a seguir transcrita: "...Fls. 336: A limitação temporal da responsabilidade dos sócios previstas nos artigos 1003 e 1032 do CC contraria princípio protetor, razão pela qual esses dispositivos não se aplicam ao processo trabalhista, a teor do artigo 8º, parágrafo único da CLT. Quanto ao ofício de fls. 332, a incomunicabilidade e impenhorabilidade referem-se ao proprietário, não atingindo direito de terceiros. Assim, expeça-se ofício ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, endereço fls. 332, para que registre a penhora solicitada, devendo ser refeita a solicitação de folhas 330 para constar o correto nome da executada (fls. 332)..."

Andrea
Andrea Sueli Livramento Pacolla – Escrevente Autorizada

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ – SP
CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Santo André, data abaixo indicada.

Humberto
HUMBERTO SANTINI - ESCRIVENTE AUTORIZADO

As custas e emolumentos devidos por esta certidão já estão incluídas na data do documento a que se refere.

Certidão expedida em 29/11/2017.

Para levatura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NISCJSP.XIV.12."d").

Código de controle da certidão:



07369629112017



Pág.: 008/008

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Assinado eletronicamente por: DAGMAR SILVEIRA DA ROCHA - 30/08/2019 21:50:02 - 0367018
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=19082913093600000000150016242>
 Número do processo: 0001503-79.2010.5.02.0081 ID. 0367018 - Pág. 2
 Número do documento: 19082913093600000000150016242



Assinado eletronicamente por: DAGMAR SILVEIRA DA ROCHA - Juntado em: 12/04/2022 13:34:54 - 53907f4
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/22041213073418400000251587435?instancia=1>
 Número do processo: 0001503-79.2010.5.02.0081
 Número do documento: 22041213073418400000251587435